



2007

001568

Familia
Concepcion

JCV
NOTARIO

Jorge Condeza Vaccaro

Abogado Notario

Barros 971 - f.f. 041 2795050 - 2747272 - 2747274

Concepción Chile

Referencia 2904.-

Protocolo: 356

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SILVIA FIGUEROA FIGUEROA

A

**CORPORACION DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGION DEL
BIO BIO**

REPUBLICA DE CHILE, EN CONCEPCION, A
TREINTA Y UNO DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE, ANTE MI,
JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER, ABOGADO - NOTARIO
SUPLENTE DEL TITULAR DE ESTA CIUDAD, DON JORGE
CONDEZA VACCARO, SEGÚN NOMBRAMIENTO QUE CONSTA
DE DECRETO JUDICIAL PROTOCOLIZADO BAJO EL NUMERO
TRESIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, CON OFICIO EN
BARROS ARANA NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, LOCAL
VEINTICUATRO, COMPARECEN Y DECLARAN: Doña **SILVIA
FIGUEROA FIGUEROA**, empresaria, cédula nacional de identidad
número cuatro millones seiscientos setenta y tres mil
novecientos cincuenta y nueve guión cero, domiciliada en calle

31.12
2007

P. Fuentes



26 Los Lirios número ciento noventa, Concepción, casada en régimen
27 de separación total de bienes con don JOSÉ RAÚL AGUILERA
28 MONSALVE, cédula nacional de identidad número cuatro millones
29 cuatrocientos noventa y siete mil ochocientos ochenta y seis
30 guión cinco, del mismo domicilio, empresario de transportes, en
31 adelante, denominada "LA ARRENDADORA"; y la **CORPORACIÓN**
32 **DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DEL BIO BIO**, Rol único
33 tributario número setenta millones ochocientos dieciséis mil
34 setecientos guión dos, **representada** legalmente por su Director
35 General, CÉSAR SUÁREZ PÉREZ, Abogado, casado, cédula
36 nacional de identidad número cuatro millones doscientos treinta
37 y cuatro mil setecientos setenta y cinco guión dos, ambos
38 domiciliados en Freire número setecientos veintiocho, oficina
39 trescientos cuatro, Concepción, en adelante, denominada "LA
40 ARRENDATARIA"; los comparecientes chilenos, mayores de edad,
41 quienes acreditan su identidad con sus cédulas exhibidas las
42 que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: **CLAUSULA**
43 **PRIMERA.-** Doña Silvia Figueroa Figueroa, es propietaria de
44 inmueble ubicado en la comuna de Concepción, calle Freire
45 número ochocientos sesenta y siete, el cual figura inscrito a
46 **fojas tres mil cuatrocientos treinta y uno, número dos mil**
47 **doscientos veinticuatro**, del Registro de Propiedad del
48 Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al
49 año mil **novecientos noventa y nueve.-** El Rol de Avalúo Fiscal es
50 el número **doscientos treinta y ocho guión seis**. Las partes han
51 tenido a la vista Certificados de Hipotecas y Gravámenes, de
52 Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, de Dominio Vigente, de
53 Litigio, de Bien Familiar, de Avalúo Fiscal y de No Deuda de
54 Contribuciones de la propiedad arrendada, los cuales se
55 protocolizan en éste acto bajo el número **TRESCIENTOS**
56 **CINCUENTA Y SEIS**, pasando a formar parte integrante de la





2007

57 presente escritura para todos los efectos legales.- **CLAUSULA**
58 **SEGUNDA.-** Por el presente instrumento, doña Silvia Figueroa
59 Figueroa, da en arrendamiento a la Corporación de Asistencia
60 Judicial de la Región del Bio Bio, quien arrienda y acepta para sí,
61 inmueble individualizado en la cláusula precedente. Las partes
62 acuerdan que la propiedad arrendada será destinada única y
63 exclusivamente a Oficinas Corporativas y/o a Consultorios
64 Jurídicos, Centros u Oficinas de Atención a Público de la
65 Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio.
66 **CLAUSULA TERCERA.-** El presente Contrato de Arrendamiento
67 inició su vigencia a contar del primero de diciembre de dos mil
68 siete y durará tres años y treinta y un días. Asimismo, se
69 entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de
70 un año, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle
71 término, mediante envío de carta certificada dirigida al domicilio
72 de la otra parte con, a lo menos, treinta días hábiles de
73 anticipación al vencimiento del plazo de terminación o de la
74 prórroga, en su caso. **CLAUSULA CUARTA.-** La renta mensual de
75 arrendamiento será la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS**
76 **MIL PESOS** y se pagará anticipadamente, en los términos que se
77 indican a continuación. El periodo comprendido entre los meses
78 que van desde Diciembre de dos mil siete a Diciembre de dos mil
79 ocho, ambos periodos mensuales inclusive, es cancelado al
80 momento de firmarse el presente contrato, mediante cheque
81 nominativo serie DN uno tres tres cinco cuatro tres cinco, del
82 Banco Estado, Cuenta Unica Fiscal, extendido por la suma de
83 **dieciocho millones doscientos mil pesos**, con fecha veintisiete
84 de Diciembre de dos mil siete, a nombre de la arrendadora;
85 quien entrega en este acto la factura número noventa y dos, por
86 el monto antes indicado. Las rentas de arrendamiento,





87 correspondientes al periodo comprendido entre los meses de
88 Enero a Diciembre de dos mil nueve, ambos inclusive, serán
89 canceladas durante la segunda quincena del mes de Enero de dos
90 mil nueve. Las rentas de arrendamiento, correspondientes al
91 periodo comprendido entre los meses de Enero a Diciembre de
92 dos mil diez, ambos inclusive, serán canceladas durante la
93 segunda quincena del mes de Enero de dos mil diez. Los pagos
94 correspondientes al segundo y tercer periodo referidos se
95 efectuarán, mediante la entrega de cheque nominativo extendido a
96 nombre de la arrendadora, en el domicilio de la arrendataria. En
97 cada pago, la arrendadora extenderá, a nombre de la Corporación
98 de Asistencia Judicial de la Región del Bio Bio, factura y
99 comprobante que acrediten el monto a que asciende el pago
100 respectivo, la fecha de éste y la circunstancia de encontrarse el
101 pago de las contribuciones al día, sin perjuicio de la entrega de los
102 comprobantes respectivos.- **CLAUSULA QUINTA.-** La renta de
103 arrendamiento se reajustará cada doce meses, hasta la restitución
104 material del bien arrendado. Lo anterior, en el porcentaje en que,
105 en el mismo lapso de tiempo, haya variado el IPC. **CLAUSULA**
106 **SEXTA.-** El arrendatario estará obligado a pagar las cuentas
107 correspondientes a consumos de electricidad, agua potable,
108 extracción de basuras, gas y otras de la misma naturaleza. El pago
109 de las contribuciones será de cargo de la arrendadora, quien se
110 obliga a proporcionar a la arrendataria boletas de pago
111 actualizadas de las mismas, al momento de extender factura y
112 comprobante que acredite la cancelación de las rentas de
113 arrendamiento a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial
114 de la Región del Bio Bio, según dispone la cláusula cuarta del
115 presente instrumento. En este acto, la arrendadora acredita pago
116 de servicios de electricidad, gas, y no deuda de contribuciones, al
117 día veintiocho de Diciembre de dos mil siete y de agua potable al





2007

001570

NOTARIA
CONDEZA

Nº 2904
REPERTORIO

118 día quince de Diciembre de dos mil siete. Las partes han tenido a
119 la vista las boletas respectivas, las cuales se protocolizan
120 bajo el número **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS**,
121 pasando a formar parte integrante de la presente
122 escritura.- **CLAUSULA SEPTIMA.-** Se incluyen en el
123 arrendamiento las especies, artefactos, muebles, utensilios,
124 inmuebles por destinación y demás bienes comprendidos en el
125 inventario firmado por las partes, el cual pasa a formar parte
126 integrante de este contrato y se protocoliza bajo el número
127 **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS**, pasando a formar parte
128 integrante de la presente escritura.- La parte arrendataria
129 declara que recibe las especies y/o artefactos inventariadas en
130 adecuado estado de conservación y a su entera satisfacción,
131 obligándose a restituirlas en la misma condición, al término del
132 presente contrato, salvo el desgaste natural producido por el
133 transcurso del tiempo y el uso legítimo. **CLAUSULA OCTAVA.-** Se
134 deja constancia que la propiedad se encuentra en condiciones de
135 ser utilizada para el objeto o fin a que ha sido destinada en la
136 cláusula segunda, declarando la arrendataria haberla recibido a su
137 entera conformidad. Todas las mejoras que se introduzcan en el
138 inmueble arrendado deberán ser autorizadas por la arrendadora y
139 su costo, en ningún caso, podrá ser deducido del valor del
140 arriendo, salvo que concurra consentimiento escrito de ésta. Las
141 mejoras que realice la arrendataria serán de su exclusiva
142 responsabilidad y podrán ser retiradas por ésta, en cualquier
143 tiempo. En dicho contexto, la arrendadora autoriza expresamente
144 a la arrendataria a proceder al montaje de oficinas en todas las
145 plantas del inmueble arrendado y a efectuar modificaciones en la
146 instalación eléctrica de la propiedad arrendada y/o cualquiera
147 otras, de naturaleza semejante, en la medida que ello sea



156 verificaciones y entregas que se detallan en la cláusula primera
157 de anexo de inventario, protocolizado bajo el número
158 **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS**, y en las condiciones que
159 se señalan en el mismo. El incumplimiento de dichas
160 obligaciones y sus condiciones será causal de terminación
161 inmediata del Contrato de Arrendamiento, debiendo
162 procederse a la devolución de las rentas que hayan sido
163 pagadas por anticipado, reajustadas según la variación
164 experimentada por el IPC, entre el día en que se haya
165 producido el pago y el día en que tenga lugar la restitución
166 indicada. La arrendataria se obliga a efectuar oportunamente y
167 a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los
168 desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso
169 por parte de la arrendadora. **CLAUSULA DECIMA.-** La
170 arrendadora no responderá por robos u otros delitos que
171 ocurran en la propiedad arrendada o por perjuicios
172 provenientes de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de
173 cañerías, efectos de humedad o calor, accidentes y cualquier
174 caso fortuito o de fuerza mayor. Sin embargo, si por caso
175 fortuito o de fuerza mayor o por cualquier causa, sin importar
176 su naturaleza, la propiedad arrendada quedara inadecuada o
177 no apta para ser utilizada para el objeto o fin a que está
178 destinada en este contrato, se le pondrá término a éste y se





2007

001571 CONDEZA

Nº 2904
REPERTORIO

179 procederá a la devolución de las rentas de arrendamiento
180 correspondientes y que hayan sido pagadas por anticipado,
181 reajustadas según la variación experimentada por el IPC entre
182 el día en que se haya producido el pago y el día en que tenga
183 lugar la restitución indicada. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.-**
184 Le es prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder en todo o
185 parte el arrendamiento y destinarlo a objeto o fin diversos del
186 señalado en este contrato, salvo autorización escrita de la
187 arrendadora. Igualmente, le queda prohibido destinar el
188 inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas
189 costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir
190 conductas que por impropias motiven quejas del vecindario. La
191 transgresión a estas prohibiciones será causal de terminación
192 inmediata del arrendamiento. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.-**
193 La arrendataria se obliga a restituir inmueble arrendado
194 inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá
195 efectuarse mediante la desocupación total de la propiedad,
196 entregando sus llaves y poniéndola a disposición de la
197 arrendadora. Además la arrendataria deberá entregar los
198 recibos que acrediten el pago de los gastos de electricidad,
199 agua, gas y cualquier otro, correspondiente a servicios
200 domiciliarios semejantes, hasta el último día de la ocupación
201 del inmueble. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** Arrendadora y
202 arrendataria declaran su interés en orden a discutir
203 condiciones de eventual compraventa de inmueble materia del
204 presente contrato a contar de esta fecha y, para dicho efecto,
205 convienen que si la primera resolviere, al terminar el mismo,
206 vender la propiedad arrendada, la segunda tendrá la opción
207 preferente para comprarla, en igualdad de condiciones de
208 oferta con los otros interesados. Para este efecto, la



209 arrendadora notificará a la arrendataria su resolución de
210 vender el inmueble y el precio aceptado por otros interesados,
211 mediante envío de carta certificada dirigida a su domicilio con,
212 a lo menos, treinta días de antelación al vencimiento del plazo
213 de término del arrendamiento o de la prórroga, en su caso. La
214 arrendadora, dispondrá de un plazo de treinta días hábiles
215 para hacer uso de su opción preferente, mediante carta
216 certificada dirigida al domicilio que la arrendadora ha indicado
217 en el Contrato de Arrendamiento. Si la arrendataria no hiciere
218 uso de su opción en el plazo fijado, la arrendadora podrá
219 disponer libremente de su propiedad. Si la arrendadora no
220 respetara el derecho de opción concedido a la arrendataria, sea
221 que no le notificare su resolución de vender el inmueble, sea
222 que prefiera a otro comprador, no obstante haber hecho uso
223 oportuno la arrendataria de su derecho de opción preferente,
224 deberá aquella indemnizar a ésta, pagándole la suma de un
225 millón cuatrocientos mil pesos, reajustada según la variación
226 experimentada por el IPC entre el día de hoy y el día en que la
227 arrendadora efectúe la venta a un tercero. **CLAUSULA DECIMA**
228 **CUARTA.-** Las partes dejan expresa constancia que, en este
229 acto, se cancela al Corredor de Propiedades, don **HÉCTOR**
230 **JUAN DÍAZ PÉREZ**, cédula nacional de identidad número
231 cuatro millones doscientos dos mil cuatrocientos veintiuno
232 guión K, la suma de **seiscientos treinta mil pesos**,
233 equivalente al cincuenta por ciento del valor de una renta de
234 arrendamiento, menos el valor a que asciende la retención
235 correspondiente al pago del impuesto respectivo, por la
236 suma de setenta mil pesos.- Lo anterior, por concepto de
237 comisión derivada de gestión de arriendo de inmueble
238 materia del presente Contrato. El pago se efectúa en este
239 acto, mediante cheque nominativo extendido a su nombre,





2007

240 del Banco Estado cuenta unica Fiscal, contra entrega de Boleta
241 de Honorarios de fecha veintiocho de Diciembre de dos mil
242 siete, por la suma antes indicada. **CLAUSULA DECIMA**
243 **QUINTA.-** En concordancia con lo expresado en las cláusulas
244 precedentes, las partes estipulan que la arrendadora, en su
245 calidad de dueña del inmueble arrendado, no podrá gravarlo, ni
246 enajenarlo, ni celebrar actos y contratos a su respecto,
247 mientras se encuentre vigente el presente Contrato de
248 Arrendamiento. Esta prohibición se inscribirá en el respectivo
249 Registro del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.
250 Para estos efectos, se deja constancia que la propiedad
251 arrendada corresponde al sitio número dos de la propiedad de
252 mayor extensión que fuera de anterior vendedora y que se trata
253 de un predio que mide, según sus títulos, aproximadamente
254 diecisiete coma noventa metros de frente por diecinueve coma
255 treinta y cinco metros de fondo y deslinda: al **SURORIENTE**,
256 con calle Freire; al **NORPONIENTE**, con lote número uno,
257 además en la realidad con la Constructora Bío-Bío; al
258 **NORORIENTE**, con de constructora Bío-Bío; y al
259 **SURPONIENTE**, con lote número uno y con de Tomás Mora. El
260 inmueble se encuentra inscrito a **fojas tres mil cuatrocientos**
261 **treinta y uno número dos mil doscientos veinticuatro** del
262 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de
263 **Concepción**. Se faculta al portador de la copia autorizada de
264 esta escritura para requerir y firmar la correspondiente
265 inscripción en el Registro de Prohibiciones del Conservador de
266 Bienes Raíces de Concepción. Las partes han tenido a la vista
267 copia autorizada de Inscripción de Dominio de propiedad
268 individualizada precedentemente. **CLAUSULA DECIMA**
269 **SEXTA.-** Presente en este acto don **JOSÉ RAÚL AGUILERA**

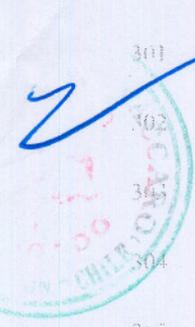




270 **MONSALVE**, empresario, cédula nacional de identidad número
271 cuatro millones cuatrocientos noventa y siete mil ochocientos
272 ochenta y seis guión cinco, del mismo domicilio.- Las partes
273 han tenido a la vista Certificado de Matrimonio, otorgado por
274 el Servicio de Registro Civil e Identificación número doscientos
275 punto trescientos cincuenta y tres punto novecientos
276 veintiuno, de fecha trece de Diciembre de dos mil siete, de la
277 Circunscripción de Concepción, Inscripción número mil
278 cincuenta, del año mil novecientos sesenta y seis, de doña
279 Silvia Figueroa Figueroa casada con don José Raúl
280 Aguilera Monsalve, fecha de celebración, veintitrés de
281 Noviembre de mil novecientos sesenta y seis, en el que
282 consta que por escritura pública de fecha ocho de agosto
283 de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante el
284 Notario de Concepción don Juan Faúndes Sanhueza, fecha
285 subinscripción diecinueve de agosto de mil novecientos
286 ochenta y cinco, el matrimonio contrajo separación total de
287 bienes.- **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.**- Para todos los efectos
288 legales derivados del presente contrato las partes fijan
289 domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la
290 jurisdicción de sus tribunales. El presente contrato se firma en
291 cuatro ejemplares de igual valor y contenido quedando dos en
292 poder de cada parte. La presente escritura ha sido
293 confeccionada conforme a minuta presentada por la Abogado
294 de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región del Bio
295 Bio doña María Elena Fuentes Morales, con domicilio en Freire
296 setecientos veintiocho, oficina trescientos cinco, Concepción.- Así
297 lo otorga y firma previa lectura, revisión y conformidad.- Ejecutor
298 doña Solange Jaramillo Garrido, revisor doña Claudia Mella
299 Guzman, registro del Libro de Repertorio doña Jeannette Oñate
300 Grandón, del domicilio del Oficio, Barros novecientos setenta y



301 uno.- Se da copia.- DOY FE.- arriendo judicial.- sig.-



302
303
304 1.- FIRMA :

Silvia Figueroa

305 C.I.N° :

4673959-0

306 NOMBRE : SILVIA FIGUEROA FIGUEROA

307
308
309 2.- FIRMA :

Cecilia Suarez Perez

310 C.I.N° :

4.234.775-2

311 NOMBRE :

Cecilia Suarez Perez

312 P.P.CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN
313 DEL BIO BIO

314
315
316 3.- FIRMA :

Jose Aguilera Monsalve

317 C.I.N° :

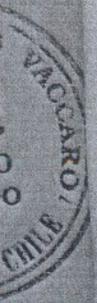
4497886-5

318 NOMBRE : JOSE AGUILERA MONSALVE

319 *JAG*

Sprouille

320
321
322
323
Juan Carlos Condeza Neuber
JUAN CARLOS CONDEZA NEUBER
ABOGADO NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA CONDEZA CONCEPCION



CERTIFICO QUE ESTA FOTOCOPIA
COTEJADA Y EXHIBIDA
ESTA CONFORME A SU ORIGINAL



29 ENE. 2009

DIEGO
BARROS
971

JORGE CONDEZA VACCARO
7 NOTARIO CONCEPCION - CHILE 8

ENRIQUE ACUÑA MENDEZ
ABOGADO NOTARIO SUPLENTE
NOTARIA CONDEZA CONCEPCION